



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV] TUESDAY, DECEMBER 3, 2024 / AGRAHAYANA 12, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 2nd December, 2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No. GH/V/410 OF 2024/ UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0268/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 90 (Sarsana) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૮૦ (સરસાણા)

NOTIFICATION NO.GH/V/410 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0268/L

1. મૂળખંડ નં. ૪૭, ૫૩, ૧૧૫/૪ તથા ૧૨૨ માં મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનું થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/ સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહીં. તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ/નહેર/ફિલ્ડ ચેનલ/તળાવ/હયાત જળ પ્રવાહ અંગેની દરખાસ્ત મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાની જોગવાઈ, સ્થળ સ્થિતિ, રેકર્ડની વિગતો તથા લાગુ નગર રચના યોજનામાં તે અંગેની સતતતા સાથે ચકાસવાની રહેશે.
3. યોજનાની ઉત્તર, પૂર્વ અને પશ્ચિમ હદે તેમજ લાગુ દક્ષિણે ખજોદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં વધુ પહોળાઈના હયાત/સૂચિત રોડ અન્વયે High Density વિકાસની સંભાવના ધ્યાને રાખતા તથા લાગુ નગર રચના યોજનાઓના રોડ નેટવર્કની સાથે સંકલિત સુદૃઢ રોડ નેટવર્ક માટે સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
4. મૂળખંડ નં.૧૮૩-૨૧૦, ૮૧-૮૨, ૮૯-૧૧૧, ૫૯-૬૬, ૧૧૯-૧૨૦ વિગેરેમાંથી પસાર થતા સૂચિત ટી.પી. રોડ “Dead-End” વાળા ન બને અને તેની સતતતા લાગુ આયોજન સાથે સુસંગત રહે તે મુજબ સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
5. મૂળખંડ નં. ૪૭, ૫૩, ૧૧૫/૪ તથા ૧૨૨ માં યોજનાનો ઇરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
6. પ્લાન નં.૩ જોતા મૂળખંડ નં. ૪૭ ના બાંધકામની અસર મૂળખંડ નં. ૪૬/ અંતિમખંડ નં. ૪૬ તથા અંતિમખંડ નં. ૧૧૪/૭ માં થતી હોય, સદર બાબતે જરૂરી આધાર-પુરાવાઓ સાથે ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
7. પ્લાન નં.૩ જોતા મૂળખંડ નં. ૫૬, ૬૫, ૬૬, ૬૭, વિગેરે ની જમીન/ બાંધકામનો સમાવેશ અંતિમખંડ નં. ૫૩ માં થતો હોય સદર બાબતે જરૂરી આધાર-પુરાવાઓ સાથે ચકાસણી કરી સંયુક્ત કેસ ફાળવવા તેમજ અપનાવાયેલ કપાતના ધોરણ અંગે સમીક્ષા કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
8. યોજનામાં જો કોઈ કિસ્સામાં અલગ-અલગ રે.સ.નં./ બ્લોક નંબરમાં યોજનાનો ઇરાદો જાહેર કર્યા તારીખ અગાઉ સંયુક્ત વિકાસ પરવાનગી / નકશા મંજૂર કરાવેલ હોય, તો સદર રે.સ.નં./ બ્લોક નંબરને સંયુક્ત કેસ તરીકે દર્શાવવા તેમજ પ્રસ્તુત યોજનામાં અપનાવેલ કપાતના ધોરણ બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૧૧૫/૧, ૧૧૫/૨, ૧૧૫/૩, ૧૧૫/૪, ૧૨૨)
9. મૂળખંડ નં. ૨૨, ૮૧, ૧૧૯, ૧૨૨, ૧૨૮, ૧૬૦ ની સામે એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
10. મૂળખંડ નં. ૨૨૬ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૨૬ ની દરખાસ્ત બાબતે અધ્યતન રેકર્ડ, સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈ યથોચિત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
11. યોજનામાં સમાવિષ્ટ ખાનગી માલિકીના અંતિમખંડો તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને વિવિધ હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોને શક્યતઃ નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે. (અંતિમખંડ નં. ૧, ૧૧૧, ૧૨૪, ૧૩૨, આર-૩૦, આર-૪૮, આર-૫૦, આર-૭૦, આર-૭૭)
12. મૂળખંડની કિંમત, અંતિમખંડની અવિક્સિત તથા વિક્સિત કિંમત નક્કી કરવા માટે યોજના બનાવવાનો ઇરાદો જાહેર કર્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ પહેલાના વેચાણો ધ્યાને ધ્યાને લઈ નવેસરથી કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.
13. તળાવ / વોટર બોડીની જમીનનું ટોકન દરે મૂલ્યાંકન અંદાજવાનું રહેશે.
14. યોજનામાં જે કેસમાં એકથી વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય, તેવા કેસમાં અધિનિયમની કલમ-૮૭(૪) મુજબ અંતિમખંડ મુજબ નેટ ડિમાન્ડની ગણતરી કરવાની રહેશે.
15. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી તથા અંતિમખંડોની કિંમત સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
16. પ્લાન નં.૩ તથા એફ ફોર્મની વિગતોએ મૂળખંડ નં.૩૯ અને ૮૦ ની હદો ધ્યાને લેતા તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ મૂળખંડની હદોની અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.

17. મૂળખંડ નં. ૮૧ તથા ૮૪ ની મૂળખંડની હદ સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે.
18. યોજનામાં જે કેસોમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા કેસોમાં પુનઃ વહેંચણી તથા મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવેલ “જમીન માલિકોના હક્ક હિસ્સાવાળી” નોંધ રદ કરવાની રહેશે.
19. અંતિમખંડ નં. ૧૦૬, ૬૨ તથા ૬૧ ની પુર્વ આવેલ રસ્તાની પહોળાઈની ચકાસણી કરી નકશા નં. ૩ માં દર્શાવવાની રહેશે.
20. મૂળખંડ નં. ૫૧ તથા ૫૨ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૫૧ તથા ૫૨ ને મૂળખંડમાં ફાળવી શક્યતઃ સમુચિત સત્તામાંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં આર-૬૬, આર-૬૮ તથા આર-૬૯ ને એક જથ્થે ફાળવવાના રહેશે.
21. ફોર્મ-એફ માં સત્તાપ્રકાર “Premium Applicable for N.A” તથા “New G-43” દર્શાવેલ હોય તેવા કેસોમાં રીમાર્ક્સ કોલમમાં “કલેક્ટરશ્રીને વળતર મેળવવાના હક્કોવાળી...” ની નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૦, ૧૩, ૫૨, ૫૫, ૧૨૦, ૧૮૦, ૧૮૫, ૧૮૨, વિગેરે)
22. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ નાં પત્ર મુજબ “પાર્કિંગ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડો તથા તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામાંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.
23. મૂળખંડ નં. ૧૮૬ તથા ૧૮૭ ને આર-૧૭ ની જગ્યાએ મૂળખંડ/લાગુ જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવી ૧૮ મી. x ૧૮ મી. ના જંકશન પર સમુચિત સત્તામાંડળને અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
24. અંતિમખંડ નં. ૩૧ અને ૩૬ ને મૂળખંડની સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
25. મૂળખંડ નં. ૧૧૪ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૧૪/૧ થી ૧૧૪/૮ બાબતે રેકર્ડ, સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈ ચકાસણી કરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
26. અંતિમખંડ નં. ૧૬૮ ને આર-૦૬ (એસ.આઈ.) માં ફાળવી, અંતિમખંડ નં. ૧૬૭ નો ૪૫ મી. નો ફન્ટેજ ઘટાડી આર-૬ (એસ.આઈ.) ને ૪૫ મી. ના રોડ પર ફાળવવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

